

ВЭБ раскручивает «Глобэкс»

Проблемный банк хотят сделать опорным для госпрограмм жилищного строительства

Как стало известно «Ъ», на базе «Глобэкса» может быть создан специализированный банк жилищного строительства и ипотечного кредитования. С таким предложением во Внешэкономбанк (ВЭБ), владеющий 99% акций «Глобэкса», обратился глава фонда РЖС Александр Браверман.

Это позволит банку привлечь льготное финансирование со стороны не только фонда РЖС, но и АИЖК, фонда ЖКХ и Минрегиона. Только по линии ВЭБа «Глобэкс» рассчитывает привлечь до 50 млрд руб. в рамках программы строительства доступного жилья. С 2010 года ВЭБ выдал ее участникам почти 95 млрд руб.

О том, что «Глобэкс» может заняться масштабным кредитованием жилищного строительства и ипотечных программ, «Ъ» рассказал источник, близкий в ВЭБу. По его словам, инициатива создания такого банка исходила от главы фонда РЖС Александра Бравермана в его письме на имя председателя ВЭБа Владимира Дмитриева. «Дмитриев дал поручение разработать новую стратегию развития «Глобэкса» с учетом этого предложения. У банка может появиться дополнительное направление профильной деятельности. Сейчас документ находится в стадии разработки», - утверждает собеседник «Ъ».

Эту информацию «Ъ» подтвердили в ВЭБе и фонде РЖС. «В марте фонд РЖС обратился с предложением о создании ВЭБом специального отраслевого банка жилищного строительства под эгидой институтов развития и госорганов исполнительной власти РФ: фонда ЖКХ, фонда РЖС, ОАО АИЖК и Минрегиона России», - сообщили «Ъ» в пресс-службе госкорпорации. В фонде РЖС не стали раскрывать детали возможного сотрудничества с ВЭБом. Однако источник, близкий к фонду, пояснил «Ъ», что инвестмеморандум ВЭБа не позволяет ему кредитовать производителей стройматериалов. Создание специального отраслевого банка на базе одного из дочерних банков ВЭБа, по его мнению, позволит решить эту задачу.

«Речь идет о создании банка, который мог бы кредитовать весь производственный цикл предприятий стройкомплекса - от производства стройматериалов и оборудования до строительства жилья и всей инфраструктуры», - отметил собеседник «Ъ». Источник, близкий к ВЭБу, добавляет, что банк также займется развитием собственных ипотечных программ. Предполагается, что пилотный проект может быть запущен ВЭБом совместно с фондом РЖС, а впоследствии этот опыт будет распространен на другие институты развития. Напомним, что у фонда РЖС уже действуют специальные ипотечные программы со Сбербанком и ВТБ. В фонде утверждают, что эти госбанки останутся его партнерами.

По итогам 2011 года основными кредиторами строительной отрасли стали Райффайзенбанк (94 млрд руб.), Росбанк (91 млрд руб.), Банк Москвы (67 млрд руб.) и Номос-банк (46 млрд руб.). Самым ипотечным банком оказался Сбербанк (321 млрд руб.),

на который пришлось 80% всего объема ипотечных кредитов. Кроме того, на этом рынке активно работают ВТБ 24 (80 млрд руб.), Газпромбанк (46 млрд руб.), «ДельтаКредит» (18 млрд руб.) и Росбанк (13 млрд руб.).

По словам источников «Ъ», близких к ВЭБу, уже есть предварительные расчеты инвестиций, необходимых на создание такого банка на базе «Глобэкса». «Помимо получения льготного финансирования от институтов развития потребуется значительное расширение линии ВЭБа, открытой на «Глобэкс», - примерно до 50 млрд руб.», - говорит собеседник «Ъ». Кроме того, по его данным, предполагается увеличение уставного капитала «Глобэкса» за счет получения субординированного кредита от ВЭБа в объеме 5 млрд руб. В пресс-службе «Глобэкса» «Ъ» вчера заявили, что у банка уже есть утвержденная акционером в лице ВЭБа стратегия на среднесрочную перспективу до 2015 года. «Любые решения по ее корректировке и изменению находятся в компетенции акционера», - добавил представитель банка, отказавшись от более детальных комментариев.

Объем программы инвестиций ВЭБа в проекты строительства доступного жилья и ипотеку в 2010-2013 годах составляет 150 млрд руб. По состоянию на 1 августа программа выполнена на 63,18%, говорится на сайте госкорпорации. Всего в рамках этой программы ВЭБ уже выдал 94,77 млрд руб. В частности, объем фактически выданных (выкупленных) ипотечных кредитов составляет 38,38 млрд руб., объем кредитов, выданных на этапе строительства, - 56,39 млрд руб. Участниками программы являются Газпромбанк, Сбербанк, АИЖК, «Уралсиб», ВТБ 24, Ханты-Мансийский банк, Инвестторгбанк, «Зенит», Транскапиталбанк, «Ак Барс», Новикомбанк и «Глобэкс». Последний до сих пор в программе не участвовал, но имеет лимит 2 млрд руб., говорится в информации ВЭБа. Получить ответ на вопрос, предполагается ли пересмотр лимитов по данной программе в пользу «Глобэкса», «Ъ» вчера не удалось.

«Перед ВЭБом как акционером «Глобэкса» стоит вопрос повышения прибыльности его бизнеса, которая пока оставляет желать лучшего», - отмечает директор аналитического департамента ИФК «Метрополь» Марк Рубинштейн. Напомним, что по итогам января банк «Глобэкс» оказался самым убыточным из всех российских банков. Чистый убыток банка как следствие поглощения Национального торгового банка составил 804 млн руб. и стал рекордным для него с момента санации. В кризис 2008 года ВЭБ выкупил у «Глобэкса» все проблемные активы, потратив на это 87 млрд руб. (см. «Ъ» от 1 марта). И хотя по итогам первого полугодия ситуация несколько улучшилась (банк показал прибыль в размере 26 млн руб.), просрочка по кредитам юрлиц с начала года выросла на 1,5 млрд руб. - до 2,36 млрд руб. На столько же (1,4 млрд руб.) выросли резервы по просроченным кредитам.

Наделение «Глобэкса» статусом опорного по ряду госпрограмм даст ему доступ к дешевому фондированию. Однако это решение, считает эксперт, «из области политических, так же как и создание в России почтового банка или национальной платежной системы». «Такие решения, как известно, далеко не всегда реализуются успешно. С моей точки зрения, есть существенный риск замыкания больших потоков бюджетных денег в одном сравнительно небольшом игровом банковском рынке», -

резюмирует господин Рубинштейн.

В свою очередь, президент ФСК «Лидер» Владимир Воронин обращает внимание на то, что создание специализированного жилстройбанка с участием ВЭБа позволит застройщикам получить доступ к дешевым кредитным ресурсам. По его мнению, это может способствовать росту рынка: развитие «Глобэксом» льготной ипотеки приведет к увеличению спроса на жилье. «Главное, чтобы в создаваемой конструкции появилось кредитование производителей стройматериалов. В противном случае нехватка того же цемента при увеличивающемся спросе на жилье может привести к значительному росту цен на готовые квартиры», - отметил господин Воронин.

Елена КИСЕЛЕВА, Халиль АМИНОВ, Ксения ДЕМЕНТЬЕВА